

Exclusivité : Vente Cimiez - Grand T3 Rénové - 2
 Chambres Climatisées & 2 SDB - Calme Absolu

T3
 Nice

3 pièces, 70.00 m²
 275 000 €

Réf. VA1909
 Mandat N°2

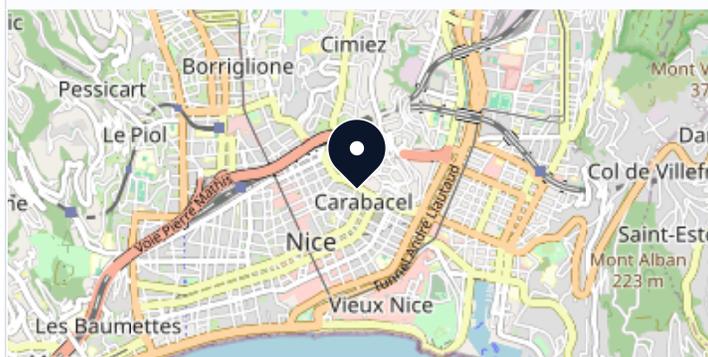
 Photo principale



 Descriptif technique

Type d'appartement	T3	
Ameublement	Partiellement meublé	
Surface habitable	70 m²	
Séjour	26 m²	
Pièces	3	
Chambres	2	
Salle d'eau	2	
WC	2	
WC indépendant	Oui	
Jardin	Non	
Étage	/	4
Année de construction	1948	Ancien
Standing	Standing	
État intérieur	En bon état	
État des parties communes	En bon état	
Climatisation	Réversible	
Ouvertures	Aluminium	Double vitrage
Vue	Aucune	
Exposition	Sud-Ouest	
Hauteur sous plafond	2.50 m	
Ascenseur	Oui	
Cave	Non	
Grenier	Non	
Sous-sol	Non	
Piscine	Non	
Autres	Climatisation	

 Localisation



Adresse **1 Montée Desambois**
 Complément **CASTEL DE CIMIEZ**
 Commune **Nice 06000**
 Quartier **Cimiez**

€ Infos financières

Prix de vente	275 000€
Occupation	Libre
Autres précisions	

☰ Description des pièces

Niveau	Surface	Détail
	3,22 m ²	Entrée
	1,45 m ²	WC
	4,74 m ²	Dégagement + placards
	2,02 m ²	Salle d'eau N°1
	11,45 m ²	Chambre N°1
	18 m ²	Chambre N°2
	2,81 m ²	Salle d'eau N°2
	26,40 m ²	Séjour/Cuisine
Total	70,09 m²	

☰ Descriptif détaillé

Découvrez ce magnifique T3 de 70 m² niché dans le quartier très recherché de Cimiez, au calme d'une petite montée, et à proximité immédiate de toutes les commodités.

Cet appartement, situé au rez-de-chaussée surélevé d'un immeuble bourgeois de standing, a été rénové avec goût il y a moins de 5 ans et est d'une propreté irréprochable. Il offre un confort exceptionnel avec deux grandes chambres, chacune équipée de placards de rangement et de sa propre climatisation réversible. Ses deux salles d'eau avec douches à l'italienne et ses deux WC (dont un indépendant) garantissent intimité et praticité.

De multiples espaces de rangement sont disséminés dans tout l'appartement, optimisant chaque recoin. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs et inclus dans les charges. Classé D au DPE, il vous assure une consommation maîtrisée.

Un appartement idéal pour une famille ou une colocation de qualité, alliant calme, modernité et emplacement privilégié.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 35 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 560 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1040.00 € et 1460.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle).

☰ DPE / GES

